



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E:

A los integrantes de las Comisiones Unidas de Patrimonio y Desarrollo Urbano nos fue turnada la solicitud presentada por la Inmobiliaria Lomas del Hípico, S.A. de C.V. y la Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto, A.C.; para llevar a cabo un CAMBIO DE DESTINO DE USO CON FINES DE UTILIDAD PUBLICA; respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal derivado de cesión por obligaciones en materia de desarrollo urbano estipuladas en el Artículo 201 Penúltimo Párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano en el Estado de Nuevo León, por una superficie total de **4,233.19 m²- cuatro mil doscientos treinta y tres metros y diecinueve centímetros cuadrados para distribuirse en dos áreas: la primera de 2,956.53 m²- dos mil novecientos cincuenta y seis metros y cincuenta y tres centímetros cuadrados para ser destinados como vialidad pública y una segunda porción de 1,276.66 m²- mil doscientos setenta y seis metros y sesenta y seis centímetros cuadrados con la finalidad de ser destinados a un derecho de paso para instalación de drenaje sanitario**, los cuales forman parte de uno de mayor extensión, ubicado en el área municipal identificada con el número de expediente catastral 51-041-008 localizado en la intersección de las calles Lomas de Valle Alto y Antiguo Camino a las Minas en San Pedro y San Pablo, en el Fraccionamiento Lomas de Valle Alto en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, por lo que se presenta el siguiente dictamen, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. El Municipio de la Ciudad de Monterrey de Nuevo León, es legal propietario del inmueble identificado con el expediente catastral 51-041-008 ubicado en la intersección de las Calles Lomas de Valle Alto y Antiguo Camino a las Minas de San Pedro y San Pablo, en el Fraccionamiento Lomas de Valle Alto, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el Numero 5261, Volumen 256, Libro 106, Sección Propiedad ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, por una extensión total de 26,650.00 m²- veintiséis mil seiscientos cincuenta metros cuadrados, derivado de cesión hecha por el fraccionador atento a las obligaciones en materia de desarrollo urbano contempladas en el Artículo 201 Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. En fecha de 28 de febrero de 2013, se recibió en la Secretaría de Planeación y Comunicación, solicitud formal dirigida a la Alcaldesa Margarita Alicia Arellanes Cervantes, por parte de la Inmobiliaria Lomas del Hípico, S.A. de C.V. y la Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto, representadas en este acto por el Licenciado Federico Rojas Veloquio y Licenciado Federico M. Fernández García, en su carácter de apoderados legales de los solicitantes para el posible cambio de destino con fines de utilidad pública del inmueble municipal objeto del presente dictamen.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

TERCERO. La Dirección de Patrimonio con el objeto de dar seguimiento e integrar el expediente respectivo a la solicitud que nos ocupa, proporcionó a estas comisiones la siguiente documentación:

1. Solicitud formal y anexo de propuesta de proyecto de fecha de 28 de febrero de 2013, dirigida a la Alcaldesa Margarita Alicia Arrellanes Cervantes, suscrita por los CC. Licenciado Federico Rojas Veloquio y Licenciado Federico M. Fernández García, apoderados legales de las personas morales Inmobiliaria Lomas del Hípico S.A. de C.V. y la Asociación de Vecinos de la Colonia Lomas de Valle Alto, A.C., respectivamente, mediante el cual se solicita el Cambio de Destino del Suelo con fines de utilidad pública, respecto del inmueble objeto del presente dictamen, para la habilitación de vialidad pública y un derecho de paso para instalación de drenaje sanitario.
2. Escrito presentado en fecha 15 de mayo del año en curso, ante la Dirección de Patrimonio Municipal, por parte de la inmobiliaria Lomas del Hípico, S.A. de C.V., signado por el Arq. Farid de la Cruz Reyes, en su carácter de representante legal del solicitante, personalidad que acredita mediante la escritura pública número 5,042-cinco mil cuarenta girada ante la fe del Notario Público número 55 con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, mediante el cual presenta el proyecto definitivo para el cambio de destino del suelo por causa de utilidad pública del inmueble objeto del presente dictamen, para la habilitación de vialidad pública y un derecho de paso para instalación de drenaje sanitario, atendiendo dicho proyecto las observaciones emitidas en los oficios números: SVTM/DIV/22393/III/2013 de fecha 21 de marzo de 2013, signado por el Lic. Jesús Marcos García Rodríguez, Director de Ingeniería Vial de la Secretaría de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey y el oficio número 350/2013/DIFR/SEDUE de fecha 22 de abril de 2013, signado por la Lic. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, mismos que se acompañan y forman parte de los anexos del presente dictamen.
3. Oficio número SVTM/DIV/22507/IV/2013 de fecha de 21 de Mayo de 2013, signado por el Lic. Jesús Marcos García Rodríguez, Director de Ingeniería Vial de la Secretaría de Vialidad y Tránsito del Municipio de Monterrey, mediante el cual emite su dictamen de impacto vial referente al proyecto definitivo mencionado en el punto anterior, en lo que respecta a la afectación por utilidad pública en el área referente a la habilitación de vialidad pública, en el sentido de manifestar que una vez atendidas las observaciones, es factible el cambio de destino de uso de suelo para la habilitación de la nueva vialidad y que la misma no impactaría de manera negativa en el sistema vial de la zona. Manifestando que el solicitante deberá presentar ante esa Dirección, la propuesta de solución a la intersección de la Avenida Lomas de Valle Alto y la nueva vialidad por habilitar.



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

4. Oficios número 0016/IMPLANC/2013 de fecha 14 de marzo de 2013 el cual es complementado y modificado solo en razón de dimensiones de área por el oficio número 0072/IMPLANC/2013 de fecha 24 de mayo de 2013, signados por el Ing. Gabriel Eugenio Todd Alanís, Director General del Instituto de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, mediante el cual emite dictamen de visto bueno referente al proyecto planteado en el punto 2 del Resultado Tercero del presente dictamen, en lo que respecta al cambio de destino del suelo con fines utilidad pública de un inmueble propiedad municipal para la habilitación de vialidad pública y un derecho de paso para instalación de drenaje sanitario, manifestando que el ya multicitado proyecto se apega totalmente a lo estipulado en la legislación aplicable en materia de Desarrollo Urbano, y que el mismo encuadra en la excepción estipulada en el penúltimo párrafo del Artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en lo que respecta al cambio de destino del suelo con fines de utilidad pública, susceptibles de los inmuebles derivados de cesión, según lo establece el artículo en mención, como es el caso que atañe.
5. Oficio número 477/2013/DIFR/SEDUE, signado por la Lic. Brenda Lizbeth Sánchez Castro, Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey, mediante el cual manifiesta la factibilidad del cambio de destino del suelo por utilidad pública del inmueble propiedad municipal objeto del presente dictamen. Acompañando copia del escrito presentado en el expediente de trámite de Modificación al Proyecto Urbanístico en donde uno de los solicitantes, en específico de la empresa Inmobiliaria del Hípico, S.A. de C.V., signado por su representante legal Arq. Farid de la Cruz Reyes, en el cual se describe el motivo de la solicitud, así como copia de los antecedentes de aprobación concernientes al caso que nos ocupa.
6. Acuerdo de Aprobación del Fraccionamiento Campestre Lomas de Valle Alto, identificado mediante oficio 8/4/H-0.1/8S dentro del expediente 3798/87 de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, debidamente inscrito bajo el Número 5261, Volumen 256, Libro 106, Sección I Propiedad ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Documentos mediante los que se acredita la legítima propiedad en favor del Municipio de Monterrey.
7. Plano de proyecto definitivo de la afectación por utilidad pública del inmueble municipal identificado con expediente catastral 51-041-008, mediante cambio de destino de uso, en el que se contempla la nueva vialidad pública así como el derecho de paso para la instalación de drenaje sanitario en la zona. Mismo que deberá ir rubricado por los integrantes de estas comisiones.

Por lo anterior y,



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que por la naturaleza del caso que atañe el presente dictamen corresponde dictaminar a las Comisiones Unidas de Patrimonio y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Monterrey, en lo que respecta a proponer medidas y políticas para el debido y eficiente uso, resguardo y destino de los bienes inmuebles del Patrimonio Municipal y proponer acciones, medidas y políticas en materia de desarrollo urbano, en virtud de lo estipulado en el artículo 56, 58 fracción V inciso b) y fracción VIII inciso a), 61 y 62 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que el Ayuntamiento es competente para resolver el presente dictamen en los términos del penúltimo párrafo del Artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente a la fecha. Que a la letra dice “Salvo las excepciones previstas de manera expresa en esta Ley, estas áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables..... **por lo que no deberán de cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes**”.

TERCERO. Con la habilitación de estas áreas como infraestructura vial y sanitaria respectivamente, se estaría en primer lugar desahogando el flujo vehicular de la Avenida Sierra Alta, beneficiando el tránsito y comodidad de los vecinos de las zona aledaña, ofreciendo una vía alterna para los accesos de los fraccionamientos ya existentes y los que pudiesen desarrollarse en un futuro; en segundo lugar la habilitación de la infraestructura de drenaje sanitario, modernizando y ampliando los servicios públicos básicos del sector. Lo anterior en lo que respecta al multicitado cambio de destino del suelo por utilidad pública, éste se fundamenta en el Artículo 4 de la Ley en mención en sus fracciones I, II, III, y IV, las cuales se exponen de la siguiente manera: se estaría coadyuvando con las acciones de crecimiento del centro de población, con la ejecución de los planes y programas de desarrollo urbano, así como la ejecución de obras de infraestructura vial y sanitaria, así como la habilitación de servicios urbanos necesarios para el cumplimiento de mencionados planes, lo anterior beneficiando la movilidad urbana y la introducción de la infraestructura sanitaria, en específico el drenaje, en una zona que se encuentra en proceso de crecimiento urbano. Lo anterior respaldado dentro del Oficio de visto bueno por parte del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, dentro de sus facultades, mencionado en el punto 4 del Resultando Tercero del presente dictamen.

CUARTO. Las Comisiones Unidas de Patrimonio y Desarrollo Urbano, consideran realizar el Cambio de Destino del suelo con Fines de Utilidad Pública; respecto de un Bien Inmueble del Dominio Público Municipal, derivado de cesión por obligaciones en materia de desarrollo urbano estipuladas en el Artículo 201 Fracción IV de la Ley de Desarrollo



AYUNTAMIENTO DE MONTERREY GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Urbano en el Estado de Nuevo León, por una superficie de total de **4,233.19 m²- cuatro mil doscientos treinta y tres metros y diecinueve centímetros cuadrados para distribuirse en dos áreas de 2,956.53 m²- dos mil novecientos cincuenta y seis metros y cincuenta y tres centímetros cuadrados para ser destinados como vialidad pública y una segunda porción de 1,276.66 m²- mil doscientos setenta y seis metros y sesenta y seis centímetros cuadrados con la finalidad de ser destinados a un derecho de paso para instalación de drenaje sanitario**, los cuales forman parte de uno de mayor extensión que asciende a los 26,650.00 m²- veintiséis mil seiscientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en el área municipal identificada con el número de expediente catastral 51-041-008 ubicado en la intersección de las calles Lomas de Valle Alto y Antiguo Camino a las Minas en San Pedro y San Pablo, en el Fraccionamiento Lomas de Valle Alto en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

En este sentido las Comisiones Unidas de Patrimonio y Desarrollo Urbano, tienen a bien proponer al Ayuntamiento, la procedencia del cambio del destino del suelo por fines de utilidad pública respecto del inmueble municipal objeto del presente dictamen; por todo lo anterior y fundado, se pone a consideración los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO. Se autoriza el cambio de destino del suelo por afectación con fines de utilidad pública, sustentada y fundada en el artículo 4 fracciones I, II, III y IV; así como del Artículo 201 penúltimo párrafo, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, del inmueble municipal derivado de cesión por obligaciones en materia de desarrollo urbano en la forma y términos ya precisados en el cuerpo del presente dictamen, respecto al inmueble identificado bajo número de expediente catastral 51-041-008, ubicado en la intersección de las calles Lomas de Valle Alto y Antiguo Camino a las Minas en San Pedro y San Pablo, en el Fraccionamiento Lomas de Valle Alto en esta Ciudad de Monterrey, Nuevo León, en lo que respecta a una superficie proporcional de **4,233.19 m²- cuatro mil doscientos treinta y tres metros y diecinueve centímetros cuadrados para distribuirse en dos áreas: la primera de 2,956.53 m²- dos mil novecientos cincuenta y seis metros y cincuenta y tres centímetros cuadrados para ser destinados como vialidad pública y una segunda porción de 1,276.66 m²- mil doscientos setenta y seis metros y sesenta y seis centímetros cuadrados con la finalidad de ser destinados a un derecho de paso para instalación de drenaje sanitario.**

SEGUNDO. Se autoriza a la C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, conjuntamente con el C. Director General del Instituto de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, para que ambos, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, realicen los procedimientos tendientes a la materialización del cambio de destino del suelo por afectación con fines de utilidad pública, respecto al inmueble objeto del presente dictamen.



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

TERCERO. Previo a las acciones de habilitación de las áreas objeto del presente dictamen, para el fin ya establecido, los interesados deberán presentar ante la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Vialidad y Tránsito de Monterrey, una solución a la intersección de la nueva vialidad y la Avenida Lomas de Valle Alto, y que la misma sea autorizada por dicha dependencia; así como gestionar los trámites ante la o las dependencias que le correspondan las autorizaciones necesarias en lo que respecta a la instalación de infraestructura sanitaria, debiendo cumplir con todos los lineamientos inherentes al caso que nos ocupa.

CUARTO. Ordénese la publicación de los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal y para su mayor difusión en la página oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*

**Monterrey, Nuevo León, a 20 de junio del 2013
LAS COMISIONES UNIDAS DE PATRIMONIO Y DESARROLLO URBANO DEL
AYUNTAMIENTO DE MONTERREY**

**REGIDOR JOSÉ CÁSTULO SALAS
GUTIÉRREZ
PRESIDENTE COMISIÓN DE
PATRIMONIO
RÚBRICA**

**REGIDOR ASael SEPÚLVEDA
MARTÍNEZ
SECRETARIO COMISIÓN DE
PATRIMONIO
SIN RÚBRICA**



**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015**

**REGIDOR BENANCIO AGUIRRE
MARTÍNEZ
VOCAL COMISIÓN DE PATRIMONIO
SIN RÚBRICA**

**REGIDORA SANDRA PEÑA MATA
VOCAL COMISIÓN DE PATRIMONIO
RÚBRICA**

**REGIDORA NORMA PAOLA MATA
ESPARZA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO
RÚBRICA**

**REGIDOR MAURICIO MIGUEL MASSA
GARCIA
SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO
RÚBRICA**

**REGIDORA MARTHA ISABEL
CAVAZOS CANTÚ
VOCAL DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO
RÚBRICA**

**REGIDORA CARLOTA GUADALUPE
VARGAS GARZA
VOCAL DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO
RÚBRICA**